



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Podľa rozdeľovníka

Váš list / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	/ linka	v Bratislave
/	SU-18252/2882/2022/MV	Ing. Veleba martin.veleba@dubravka.sk	/ 60101168	05.10.2022

Vec: Oznámenie o začatí konania podľa §§ 36, 61, 88 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“)

Stavebník: **Martin Hruškovič**, Talichova 2, 841 02 Bratislava v zastúpení Ing. Pavol Bobula-IPB, Orenburská 17/A, 821 06 Bratislava, podal dňa 01.06.2022 žiadosť o vydanie povolenia na odstránenie stavby pôvodného objektu rodinného domu a vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia v spojenom konaní objektu rodinného domu s názvom: „**Rodinný dom s prístreškom**“ na pozemkoch **CKN parc. č. 268 a 269** k. ú. Dúbravka, Bratislava, s bazénom, prístreškom, s plynovou prípojkou a prípojkou NN pozemkoch **CKN parc. č. 266 a 269** k.ú. Dúbravka, s dažďovou kanalizáciou na pozemkoch **CKN parc. č. 268 a 269** k.ú. Dúbravka a so spevnenými plochami na pozemkoch **CKN parc. č. 268 269** k.ú. Dúbravka,

účel stavby : rodinný dom podľa § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona

Objektová skladba stavby :

Asanácia pôvodného rodinného domu
SO - 01 Rodinný dom
SO - 02 Bazén
SO - 03 Prístrešok

Stavba a aj odstránenie pôvodného objektu budú realizované podľa projektovej dokumentácie z 12/2021, ktorú vypracoval Ing. arch. Miloš Pivko – autorizovaný architekt, reg. č. * 1110AA *.

Popis odstraňovanej stavby:

Rodinný dom ma štvorcový pôdorys, je trojpodlažný s plochou strechou. Dom je murovaný z pórobetónových tvaroviek v kombinácii s tehlovými tvarovkami. Stropy sú železobetónové a skladané z keramických vložiek. Schodiská sú betónové. Priečky sú murované tehlové. Okná sú plastové zasklené izolačným dvojsklom. Komín je murovaný tehlový s dvomi prieduchmi. Strecha je plochá s asfaltovou povlakovou krytinou. Klampiarske výrobky, parapety a dažďové zvody a žľaby sú z oceľového plechu so syntetickým náterom. Vnútorne povrchy stien a stropov v jednotlivých miestnostiach sú omietnuté resp. obložené keramickým obkladom.

Objekt garáže je jednopodlažný, obdĺžnikového tvaru s rozmermi 6,2x3,3m. Murované steny z tehlových tvaroviek hr.300mm sú uložené na betónových základových pásoch. Strecha je pultová z bet. panelov, pokrytá asfaltovou krytinou.

Dom a garáž až na fragmenty základov sa odstránia v celom rozsahu. V prvej fáze sa dom odpojí od inžinierskych sietí, demontujú všetky zariadenie predmety. Niektoré materiály budú druhotne použité vo výstavbe, zvyšné budú odvezené a zneškodnené v zmysle platných predpisov.

Popis stavby :

SO 01 – Projektová dokumentácia z 12/2021 rieši novostavbu stavby na bývanie — rodinný dom s jednou bytovou jednotkou vrátane výstavby prístrešku, bazénu, oplotenia, ďalej prislúchajúcej

dopravnej (spevnené plochy) a technickej vybavenosti (NN prípojka, plynová prípojka, prípojka dažďovej kanalizácie, existujúca vodovodná a existujúca kanalizačná prípojka).

Výstavbou rodinného domu, bazéna a prístrešku s garážou sa vytvorí jedna bytová jednotka so všetkými hospodárskymi priestormi, ktoré sú optimálne pre bývanie štvorčlennej rodiny. Dom bude dvojpodlažný s plochou strechou, polygonálneho tvaru s rozmermi 11,55 x 23,85 m. Hlavný vstup a vjazd do garáže je zo západnej strany. Dom je osadený v svahovitom pozemku, pričom východ na terén je priamo z obidvoch podlaží. Z južnej strany s domom bezprostredne susedia objekty S0-02 Bazén a S0-03 Prístrešok. Na pozemok sú z komunikácie dva vjazdy, jeden do garáže a jeden na spevnenú plochu pod prístreškom. Vzniknú tak tri trvalé parkovacie miesta. Rodinný dom bude prekrytý plochou vegetačnou strechou. Strecha bude dvojúrovňová a bude mať mierny sklon, ktorý umožňuje zadržiavanie vody pre vegetačný kryt a dostatočne odvádza prebytočné zrážkové vody. Hlavný vstup do domu je zo západnej strany, od komunikácie, popri hmote garáže do 1.NP. Zo zádveria je vstup do garáže. Nasleduje vstupná hala, WC, šatník a príručný sklad. Na halu priamo nadväzuje hlavný denný obytný priestor - obývacia izba, stolovanie a kuchyňa. Z obývacej izby sa vstupuje do chodby so schodiskom do 1 PP. Z chodby je prístupná dvojica detských izieb, kúpeľňa, WC, spálňa so šatníkom. Na južnej strane je pracovňa a sklad s vchodom na terén. Technická miestnosť s technickým zariadením vetrania a kúrenia, práčka so sušičkou. Dom má vonkajšie steny zateplené kontaktným systémom s omietkovou úpravou. Suterénna časť je horizontálne oddelená jemným odskočením fasády a kamenným obkladom.

Jednotkové a plošné výmery:

Celková zastavaná plocha rodinným objektom:	221,20 m ²
Úžitková plocha 1 pp:	100,90 m ²
Úžitková plocha 1 np:	178,80 m ²
Celková úžitková plocha:	337,30 m ²
Spevnené plochy:	122,50 m ²
Plocha pozemku:	743,00 m ²

Umiestnenie stavby objektu rodinného domu

voči susedným nehnuteľnostiam:

- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 266 k.ú. Dúbravka, Bratislava – min. 1,30 m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 267/1 k.ú. Dúbravka, Bratislava – min. 10,12 m,
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 314 k.ú. Dúbravka, Bratislava – min. 5,69 m
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 270/10 k.ú. Dúbravka, Bratislava – min. 2,11 m
- najkratšia vzdialenosť k pozemku CKN parc. č. 270/5 k.ú. Dúbravka, Bratislava – min. 1,99 m

výškové osadenie : ±0,000 = 353,95 m. n. m.

výška najvyšší bod strechy bude na kóte + 4,050 m od úrovne ± 0,000.

Napojenie na inžinierske siete :

Voda:

Pitná voda je do objektov privedená z verejného vodovodu, vedeného v obslužnej komunikácii cez existujúcu prípojku DN25 do novobudovanej vodomernej šachty, umiestnenej na verejne prístupnej trávinatej ploche. V šachte je umiestnený vodomer a hlavný uzáver vody. Zo šachty je voda privedená potrubím HDPE D32 do objektov k výtokovým armatúram. Teplá úžitková voda je pripravovaná v zásobníkovom ohrievači 300l v dome a prietokovým ohrievačom v prístrešku.

Splašková kanalizácia:

Splaškové vody budú od zariadení predmetov v objektoch odvedené odpadovým potrubím do ležatej kanalizácie a popod objekt do kanalizačnej revíznej šachty. Zo šachty vedie pôvodné kanalizačné potrubie do verejnej kanalizácie DN300 uloženej v obslužnej komunikácii.

Dažďová kanalizácia:

Dažďová voda zo striech objektov bude odvedená do dažďových zvodov a cez lapače strešných splavenín do potrubia PVC D125 dažďovej kanalizácie. Každý objekt má vlastný vsakovací objekt - drén. Ostatné spevnené plochy sú riešené z betónovej dlažby so zvýšeným vsakovaním alebo vegetačnými tvarovkami.

Elektro:

Predmetná elektrická inštalácia rodinného domu je napájaná novou zemnou prípojkou z prípojčkovej skrine, PRIS umiestnenej na ul. Popova. Prípojka vedie v telese chodníka do elektromerového rozvádzača RE, ktorý bude verejne prístupný, umiestnený v oplotení. Z rozvádzača bude napojený RH rozvádzač domu, umiestnený v technickej miestnosti a tiež RP1 rozvádzač umiestnený v sklade v Prístrešku. Technológia bazéna bude napojená z rozvádzača RH samostatným vývodom.

Plyn:

Existujúca prípojka na verejný STL plynovod sa zruší na náklady stavebníka. Vo vzdialenosti cca 2m sa vybuduje nová prípojka. Prípojka (8,1 m) bude ukončená typovou skrinkou na stene garáže. V skrinke bude osadený HUP, regulátor tlaku a plynomer. Skrinka bude prístupná z verejného priestoru. Zo skrinky, umiestnenej na stene garáže je NTL potrubie vedené po povrchu severnej fasády do technickej miestnosti, k plynovému kotlu.

Vzduchotechnika:

Na zabezpečenie vetrania priestorov objektu bude inštalované vzduchotechnické zariadenie s rekuperáciou vzduchu. Účinnosť rekuperácie je do 96%. Regulácia výkonu zariadenia bude automatická, plynulá — riadi diaľkové ovládanie. Odvod vzduchu z priestoru je zabezpečený tanierovými ventilmi na strope.

Vykurovanie:

Zdrojom tepla bude závesný plynový teplovodný kotol Viessmann VITODENS 200-11kW. Maximálny výkon 11 kW pre vykurovanie a 17 kW pre ohrev TUV. Zaústený bude do turbo komínového prieduchu 140 mm. Prívod spaľovacieho vzduchu je z exteriéru cez komínový prieduch. Ohrev pitnej vody je v zásobníku Vitocel 300 l. V objekte je uvažované z termickým solárnym systémom pne podporu ohrevu teplej vody. Solárne kolektory budú umiestnené na streche objektu s orientáciou aktívnej plochy na juh. Ohrev bazénu bude solárnym zariadením cez teplovod z predizolovaných potrubí Rauvitherm duo 32/150. V objekte je navrhnuté krbové teleso , výška komínového telesa je 7,000m. V objekte je navrhnuté veľkoplošné teplovodné podlahové vykurovanie pne max. úspornú prevádzku vykurovania systémom Viessmann NM50/30, teplotný spád podlahového vykurovania je 40/30°C.

Oplotenie:

Oplotenie z uličnej strany tvorí zalomený železobetónový múr, posuvná oceľová brána, bránička, otváracia dvojkridlová brána a panelové drôtené oplotenie. Múr z pohľadového betónu hr.200mm bude vysoký 1500 - 2000mm, uložený na pásovom betónovom základe. V múre bude integrovaná poštová schránka a elektromerová skriňa. Zvyšné oplotenie bude zo zváraných drôtených panelov výšky 1500 mm, ukotvených na oceľových stĺpkoch, s betónovým základom a podhrabovou doskou.

SO -02 Bazén:

Objekt bazéna je umiestnený na južnej strane rodinného domu na pozemku majiteľa. Plocha pri bazéne vytvára rovnú rekreačnú plochu pri bazéne, ktorý je osadený v svahovitom teréne. Spodnú hranu obdĺžnikového bazéna s rozmermi 6,0 x 2,5 x 1,5m tvorí oporný múr.

SO - 03 Prístrešok:

Stavebný objekt S0-01 Prístrešok bude umiestnený v juhozápadnom rohu pozemku, vzdialený od uličnej čiary cca. 1,5 m. Od susedného domu na južnej hranici bude vzdialený 11,0 m od hranice 2.2 m. Bude jednopodlažný s plochou strechou, obdĺžnikového tvaru s rozmermi 9,6 x 8,2 m. Prístrešok je určený na kryté státie dvoch osobných automobilov. Má krytú rekreačnú terasu, priamo prístupnú z 1.NP domu a murovaný sklad. Vjazd je zo západnej strany. Prístrešok bude napojený na splaškovú kanalizáciu, rozvod pitnej vody, podzemné NN vedenie domu. Priestor pre státie dvoch vozidiel bude výškovo oddelený dvomi schodmi a drevenou polopriehľadnou deliacou stenou. Prístrešok bude prekrytý plochou strechou s vegetačnou krytinou. Materiálovo a tvarovo je prispôbený rodinnému domu a vytvára s nim vizuálny celok.

Dňom podania žiadosti bolo začaté spojené územné a stavebné konanie.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), podľa ust. § 88 ods. 3, § 61 ods. 1, ods.4, § 36 ods. 1, ods.4 stavebného zákona **oznamuje začatie konania o odstránení stavby pôvodného objektu rodinného domu a vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia v spojenom konaní** horeuvedenej stavby dotknutým orgánom a účastníkom konania. A pretože sú stavebnému úradu dobre známe pomery

staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby **upúšť'a** v zmysle §§ 36 ods. 2 a 61 ods. 2, stavebného zákona od miestneho šetrenia a ústneho pojednávania.

Účastníci konania podľa §§ 36 ods. 1 a 61 ods. 3 stavebného zákona môžu uplatniť svoje námietky najneskôr do **7 pracovných dní** odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté.

V rovnakej lehote doložia svoje stanoviská aj dotknuté orgány, inak sa má za to, že ich stanovisko je kladné.

Stavebný úrad upozorňuje účastníkov konania na skutočnosť, že v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky a pripomienky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť.

Do podkladov konania je možné nahliadnuť na stavebnom úrade, ul. Pri križi 14, Bratislava, 1. poschodie, kancelária č. 213 (v stránkové dni v pondelok od 8.00 hod. do 12.00 hod. a od 13.00 hod. do 17.00 hod., v stredu od 8.00 hod. do 12.00 hod. a od 13.00 hod. do 16.00 hod., ostatné dni po telefonickom dohovore).

Ak sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca plnú moc s podpisom toho účastníka konania, ktorý sa nechá zastupovať.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Príloha :

1. situácia
2. situácia širšie vzťahy

Doručuje sa:

1. Martin Hruškovič, Talichova 2, 841 02 Bratislava v zastúpení Ing. Pavol Bobula-IPB, Orenburská 17/A, 821 06 Bratislava
2. Ľudmila Sandtnerova, Popovova 26, 841 01 Bratislava
3. Sabina Samuelová, Popovova 24, 841 01 Bratislava
4. Katarína Zajíčková, Tranovského 17, 841 02 Bratislava
5. Ján Benkovič, Popovova 38, 841 01 Bratislava
6. Mgr. Veronika Kšiňanová, Popovova 38, 841 01 Bratislava
7. Martin Vrabec, Popovova 38, 841 01 Bratislava
8. Monika Vrabec Galvánková, Popovova 38, 841 01 Bratislava
9. Jana Dukátová, Flöglöva 5, 811 05 Bratislava
10. Mgr. František Strapek, Fedinova 16, 851 01 Bratislava
11. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava
12. Ing. arch. Miloš Pivko, SNP 142, 976 32 Baďín – projektant

Doručuje sa formou verejnej vyhlášky:

1. Dedičom po zosnulom Jánovi Sandtnerovi podľa listu vlastníctva č. 361 podielovom vlastníkovi pozemku CKN parc. č. 267/1 k.ú Dúbravka, Bratislava, ktorých práva môžu byť konaním dotknuté – doručované verejnou vyhláškou

Dotknutým orgánom:

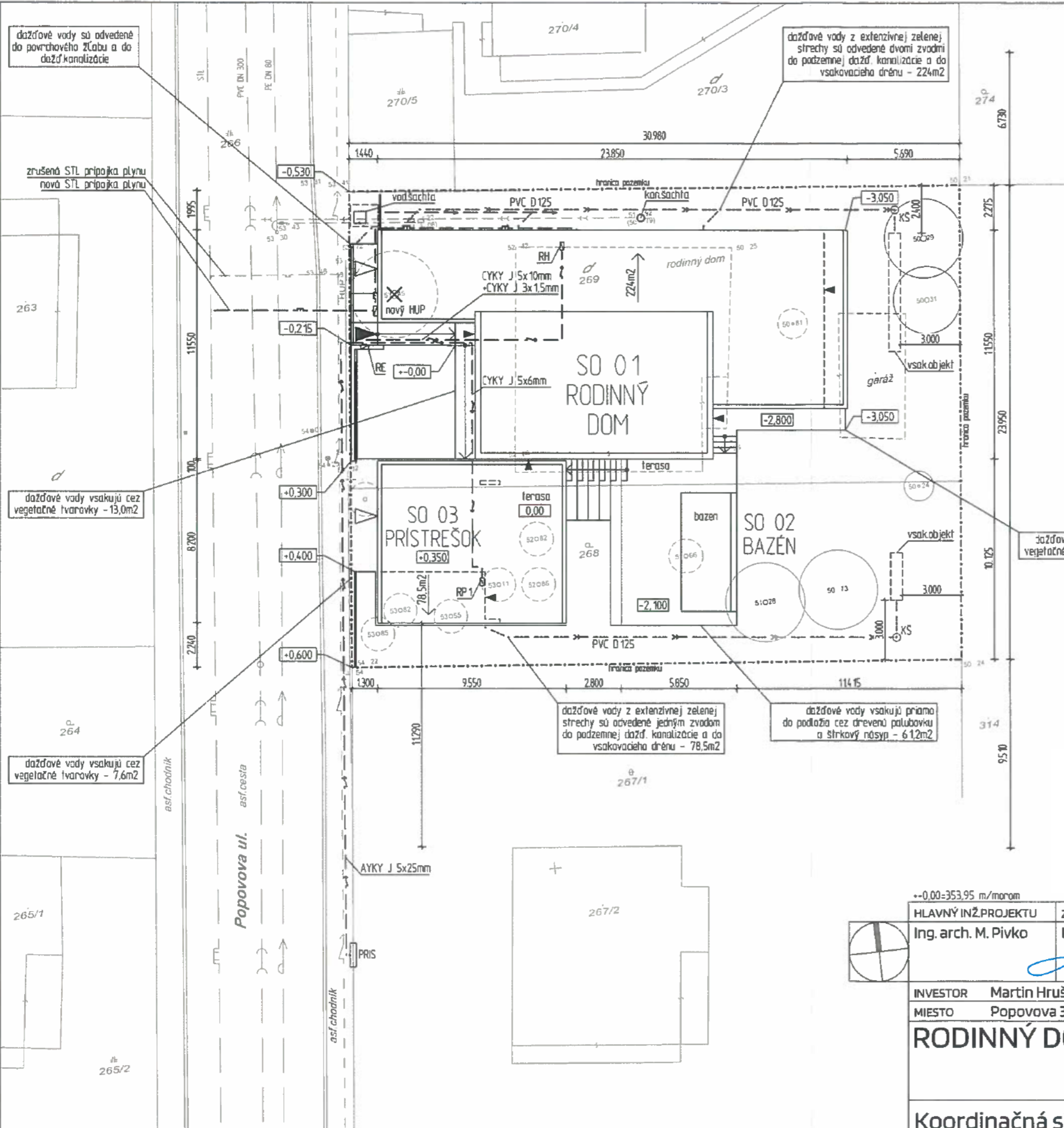
1. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie, odbor krízového riadenia
2. Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava
3. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
4. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská ul. č. 48, 826 46 Bratislava
5. SPP Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
Mestská časť Bratislava – Dúbravka: - vodný orgán, odd. životného prostredia, cestný správny orgán
6. Krajský pamiatkový úrad, Leškova 17, 811 04 Bratislava

Verejná vyhláška

Toto oznámenie sa doručuje verejnou vyhláškou a vyvesí sa na dobu 15 dní na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Dúbravka. 15. deň vyvesenia je dňom doručenia.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:
pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:
pečiatka a podpis:



LEGENDA

- susedné budovy
- spevnené plochy
- drevená palubovka
- zelené plochy
- STL plynové potrubie
- verejný vodovod
- verejná splašková kanalizácia
- vzdušné NN vedenie
- vzdušné oznamovacie vedenie
- hranica stavebníka
- rozvody pitnej vody
- exist. splašková kanalizácia
- dažďová kanalizácia
- vsakovací objekt
- rozvody NN
- rozvody NTL plynu
- STL prípojka plynu
- pôvodný ovocný/okrasný strom
- okrasný strom na odstránenie priemer viac ako 40cm
- ovocný strom v záhrade na odstránenie priemer menší ako 40cm
- vjazd na pozemok
- vstup do objektu

±0.00=353.95 m/morom			
HLAVNÝ INŽ. PROJEKTU	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	
Ing. arch. M. Pivko	Ing. arch. M. Pivko	Ing. arch. K. Pivková	
KÓPIA Č.			
INVESTOR	Martin Hruškovič, Katarína Zálezľaková, Talichova 2110/2, Bratislava 841 02		
MIESTO	Popovova 36, Bratislava - Dúbravka, 841 02, parc. č. 268, 269		
RODINNÝ DOM S PRÍSTREŠKOM		OKRES	BA
Koordinačná situácia <i>UPR.</i>		STUPEŇ	ProjektSP
		PROFESIA	architekt.
		DÁTUM	12/2021
		FORMÁT	2 x A4
		MIERKA	1:200
		ATELIER	
		Ing. arch. M. Pivko autorizovaný architekt SNP 142, 976 32 BA DÍN TEL. +421 908 397 741 pp atelier@hotmail.com	
		ČÍSLO D	



LEGENDA

- stavebný objekt
- stavebný pozemok
- stavby
- STL plynové potrubie
- verejný vodovod
- verejná splašková kanalizácia
- vzdušné NN vedenie
- vzdušné oznamovacie vedenie
- vjazd na pozemok
- vchod na pozemok



--0.00=353,95 m / moram

	HLAVNÝ INŽ. PROJEKTU	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KÓPIA Č. 2
	Ing. arch. M. Pivko	Ing. arch. M. Pivko	Ing. arch. K. Pivková	
INVESTOR Martin Hruškovič, Katarína Záležáková, Talichova 2110/2, Bratislava 841 02				
MIESTO Popovova 36, Bratislava - Dúbravka, 841 02, parc. č. 268, 269				
RODINNÝ DOM S PRÍSTREŠKOM			OKRES BA	ATELIER
			STUPEŇ ProjektSP	Ing. arch. M. Pivko
			PROFESIA architekt.	autorizovaný architekt
			DÁTUM 12/2021	SNP 142, 976 32 BADÍN
Celková situácia			FORMÁT 2 x A4	TEL +421 908 397 741
			MIERKA 1:500	pp.atelier@hotmail.com